

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 184.944 du 30 juin 2008

G./A.188.619/VI-17.866

En cause : **CARA** Biagio,

ayant élu domicile chez
Me Frédéric BECKERS, avocat,
rue du Mail, n°s 13-15,
1050 Bruxelles,

contre :

la Région wallonne, représentée
par son Gouvernement.

**LE PRESIDENT F.F. DE LA VI^e CHAMBRE DU CONSEIL D'ETAT,
SIEGEANT EN REFERE,**

Vu la requête unique introduite le 18 juin 2008 par Biagio CARA qui demande l'annulation et, selon la procédure d'extrême urgence, la suspension de l'exécution de "l'arrêté ministériel du 22 mai 2008 décidant l'expropriation pour cause d'utilité publique du site dit «Cokeries d'Anderlues» à Anderlues, publié au Moniteur belge du 10 juin 2008, et non encore notifié au requérant à ce jour";

Vu le dossier administratif;

Vu l'ordonnance du 20 juin 2008, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître le 24 juin 2008 à 09.30 heures;

Entendu, en son rapport, M. LEWALLE, Conseiller d'Etat, Président f.f.;

Entendu, en leurs observations, Me Frédéric BECKERS, avocat, comparaissant pour la partie requérante et Me Jean-François CARTUYVELS, loco Me Etienne ORBAN de XIVRY, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. JOASSART, Auditeur au Conseil d'Etat;

Vu le titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant que, selon le requérant, les éléments utiles à l'examen de la demande sont les suivants :

1. Le requérant déclare avoir fait l'acquisition de plusieurs parcelles faisant partie du site des anciennes "Cokeries d'Anderlues", en juin 2006, pour le prix d'un euro.

Par une décision du 9 février 2006 ("Plan d'actions prioritaires pour l'avenir wallon. Axe 2.6.2. Liste des sites d'activités économiques désaffectés pollués éligibles aux financements alternatifs"), le Gouvernement de la Région wallonne a approuvé une liste définitive de 15 sites d'activités économiques désaffectés pollués ainsi qu'une liste provisoire de 12 sites d'activités économiques désaffectés pollués et a chargé la SPAQuE (Société Publique d'Aide à la Qualité de l'Environnement) de procéder aux études de caractérisation pour les sites repris dans la liste provisoire.

Le site d'Anderlues partiellement acquis par le requérant figurait dans cette dernière liste provisoire.

Par cette même décision, le Gouvernement de la Région wallonne décidait aussi de "la mise en place d'un groupe de travail, ..., chargé d'établir la méthodologie d'appropriation, de gestion et de réaffectation urbanistique des sites pollués aux termes des travaux d'assainissement et de rénovation dont ils sont l'objet".

Par un courrier du 9 décembre 2005, la SPAQuE avisait le requérant de ce qu'elle allait réaliser une étude d'orientation sur le site d'Anderlues et procéderait à quelques prélèvements de sol pour analyse de contrôle afin de vérifier les problématiques de contamination suspectée.

Par ailleurs, les conseils de la SPAQuE écrivaient le 16 mai 2006 au liquidateur des Cokeries d'Anderlues que la SPAQuE avait été chargée de procéder aux travaux de réhabilitation nécessaires et qu'elle était disposée à racheter le site pour un euro symbolique.

2. Le requérant, avec Jean-Camille CARBONETTA, un autre propriétaire du site des anciennes Cokeries d'Anderlues, adressèrent un courrier à la SPAQuE en

date du 28 juillet 2006, par lequel ils l'informaient de leur accord de procéder, eux-mêmes, à la réhabilitation de leur propriété, qu'un plan de réhabilitation allait être introduit auprès de l'Office wallon des déchets, et qu'un contrat allait être signé avec les services du bureau d'études INCITEC.

Plusieurs courriers furent adressés par le précédent conseil du requérant notamment au Ministre-Président et au Ministre de l'Environnement : il était demandé que la SPAQuE ne procède pas à l'étude de caractérisation pour permettre au requérant d'effectuer lui-même et directement la réhabilitation du site sur ses fonds.

Par un courrier de la SPAQuE du 18 octobre 2006, le requérant a été informé de ce que l'étude de caractérisation en cours nécessitait des études complémentaires notamment relativement au bâtiment se trouvant sur le site et que la société WASCO'S, dont le siège est établi à Ecaussinnes, avait été chargée par la SPAQuE de cette mission.

3. Le conseil du requérant a adressé encore deux courriers à la SPAQuE, les 19 et 30 octobre 2007 afin d'obtenir les résultats de l'étude de caractérisation tout en précisant que "conformément aux règles en la matière" il allait procéder lui-même à la réhabilitation du site.

En réponse à ces courriers, la SPAQuE a indiqué au conseil du requérant, dans une lettre du 29 octobre 2007, que devant l'inaction de son client et la mise en évidence de déchets risquant de constituer une menace grave pour l'homme ou pour l'environnement, le Gouvernement wallon, par arrêté du 13 septembre 2007, avait mandaté la SPAQuE pour procéder aux mesures de réhabilitation qui s'imposent sur ce site.

L'arrêté litigieux pris par la partie adverse le 13 septembre 2007 fut publié au Moniteur belge du 2 octobre 2007. Le requérant a introduit une demande de suspension et un recours en annulation à l'encontre de cet arrêté ministériel, en date du 3 décembre 2007. La demande de suspension fut déclarée irrecevable par arrêt n° 180.037 du 22 février 2008; le recours en annulation est toujours pendant à l'heure actuelle, les parties ayant procédé à l'échange de leurs mémoires respectifs.

Finalement, par un courrier du 11 décembre 2007, la SPAQuE a avisé le conseil du requérant de ce que l'étude des caractérisations relative au site des Cokeries d'Anderlues pouvait être obtenue moyennant paiement préalable des frais.

Par un courrier du 14 avril 2008, le conseil du requérant a informé l'Office wallon des déchets que l'étude des caractérisations ainsi obtenue avait été communiquée à un bureau spécialisé d'études, pour qu'il l'examine et précise les mesures à prendre par le requérant.

Le requérant a ainsi chargé le bureau d'études SITEREM, dont le siège est établi à 1348 Louvain-la-Neuve, Cour de la Taillette, 3, et agréé par la Région wallonne.

Par une décision du 21 février 2008, le Gouvernement wallon a approuvé le recours à l'expropriation pour cause d'utilité publique pour les sites mentionnés dans la liste définitive des sites pollués à réhabiliter prioritairement approuvée le 9 février 2006 et complétée le 9 mars 2007.

La décision précitée, à l'instar de celle du 9 mars 2007, n'a pas fait l'objet, semble-t-il, d'une publication ou d'une notification aux propriétaires.

Le 22 mai 2008, la partie adverse a pris un arrêté ministériel décidant l'expropriation pour cause d'utilité publique du site dit «Cokeries d'Anderlues» à Anderlues.

Cet arrêté ministériel publié au Moniteur belge du 10 juin 2008 constitue l'acte attaqué;

Considérant qu'il faut déplorer que le requérant se borne à affirmer qu'il "a fait l'acquisition de plusieurs parcelles faisant partie du site des anciennes «Cokeries d'Anderlues», en juin 2006", sans aucune référence permettant de vérifier que ces parcelles sont au nombre de celles qu'énumère l'article 1^{er} de l'arrêté ministériel attaqué comme faisant l'objet de l'expropriation; que ce n'est donc que par une interprétation bienveillante, confortée par la mention du requérant parmi "les propriétaires actuels" du site dit "Cokeries d'Anderlues" dans une note au Gouvernement wallon (Séance du 8 mai 2008 - Notification) jointe par la partie adverse aux pièces de la procédure, que la présente demande est considérée, *prima facie*, comme recevable quant à l'intérêt du requérant;

Considérant qu'en vue de justifier le recours à la procédure d'extrême urgence, le requérant fait valoir que la demande a été introduite le sixième jour suivant (et après un week-end) la publication de l'acte attaqué au Moniteur belge, en l'absence

de toute notification, qu'à défaut d'introduire une requête en extrême urgence, le risque de préjudice grave que lui causerait l'exécution de la décision contestée serait réalisé et ne pourrait plus être ultérieurement réparé adéquatement, qu'il ne dispose que de la présente procédure pour soumettre au Conseil d'Etat la légalité de l'acte attaqué puisque dès qu'une requête en expropriation sera déposée devant le juge de paix par la partie adverse, le Conseil d'Etat cessera d'être compétent;

Considérant qu'aux termes de l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois sur le Conseil d'Etat coordonnées le 12 janvier 1973, "la suspension de l'exécution ne peut être ordonnée que si des moyens sérieux susceptibles de justifier l'annulation de l'acte ou du règlement attaqué sont invoqués et à condition que l'exécution immédiate de l'acte ou du règlement risque de causer un préjudice grave difficilement réparable";

Considérant qu'en vue d'établir le risque de préjudice grave difficilement réparable, le requérant énonce ce qui suit :

" 3.1. L'exécution de l'acte attaqué se traduisant par le dépôt, suite au constat de l'absence d'accord entre les parties, d'une requête en expropriation devant le Juge de Paix, conformément à l'article 3 de la loi du 26 juillet 1962 relative à la procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Il est en effet acquis que tant que la phase judiciaire de l'expropriation n'est pas introduite devant le Juge de Paix, Votre Conseil est compétent pour connaître de la légalité de l'arrêté d'expropriation (not. CA, n° 42/90, MB, 31.01.1991 – n° 57/92, JT 1993, p.67; CE, 23.01.1996, n° 57778, Clays).

Par conséquent, le requérant perdrait le bénéfice d'un recours effectif auprès de votre Haute juridiction, alors même qu'il conteste le recours par la partie adverse à la procédure d'extrême urgence prévue par la loi (du) précitée du 26 juillet 1962.

Bien plus, l'arrêt pris par Votre Conseil au terme duquel il suspend l'exécution de l'arrêté d'expropriation implique que l'autorité administrative ne pourra plus saisir le Juge de Paix, ce qui rendra possible l'examen du recours en annulation introduit.

Constitue en conséquence un risque de préjudice non seulement grave mais aussi difficilement réparable le fait pour le requérant de ne pouvoir bénéficier d'une voie de recours pourtant expressément prévue par les lois coordonnées sur le Conseil d'Etat et des effets qui s'y attachent !

3.2. Par la prise de l'acte attaqué, la partie adverse met fin au projet du requérant de financer la réhabilitation de sa propriété et de la réaffecter en logements.

Tel qu'il a déjà été exposé ci-dessus, le requérant a fait l'acquisition du site de l'ancienne cokeries d'Anderlues à la fin de l'année 2005 et avait dès cette époque la volonté de procéder à la réhabilitation du site sur une base volontaire.

La SPAQuE avait, déjà à cette époque, manifesté son désir de racheter le site pour le prix d'un euro symbolique, tel que cela ressort d'un courrier adressé par ses conseils le 16 mai 2006 au liquidateur des cokeries d'Anderlues.

Le requérant a alors introduit de nombreuses démarches auprès du bureau d'études INCITEC et de l'Office wallon des déchets, tout d'abord, puis à de nombreuses reprises auprès de la SPAQuE elle-même pour être mis en communication de l'étude des caractérisations effectuée.

Pendant près d'une année, la SPAQuE refusa de communiquer les résultats de cette étude au requérant, arguant du caractère incomplet de celle-ci et de sa valeur commerciale.

Finalement par son arrêté du 13 septembre 2007, le Gouvernement wallon chargeait la SPAQuE d'accomplir la réhabilitation du site du requérant, au mépris des règles de procédure visées à l'article 43 du décret de la Région wallonne du 27 juin 1996 relatif aux déchets.

Le requérant fut ainsi contraint de saisir votre Conseil.

Par la suite, le requérant, après avoir -enfin- reçu communication de l'étude des caractérisations, entreprit à nouveau des démarches, auprès de la SA SITEREM, cette fois, en vue de l'introduction d'un plan de réhabilitation.

Tous les efforts entrepris, ainsi que le projet du requérant, sont anéantis par l'acte attaqué.

Ce préjudice pris globalement ne peut être jugé comme étant exclusivement financier.

Il s'agit de la perte d'une chance de réaliser un investissement, ce, après avoir accompli de très nombreuses démarches.

Le requérant ne pourrait d'aucune manière être considéré comme étant à l'origine du préjudice prédécrit puisqu'il a, dès l'acquisition du site d'Anderlues, pris contact avec la partie adverse et d'autres services, comme la SPAQuE, afin d'entreprendre lui-même le réaménagement et la dépollution de son site mais qu'il n'a jamais été en mesure de le faire faute d'avoir reçu communication des analyses effectuées par la SPAQuE dans le cadre de l'étude des caractérisations.";

Considérant que le requérant soutient que la possibilité ouverte à la partie adverse par la décision attaquée de passer à la phase judiciaire de l'expropriation par le dépôt, notamment, de cette décision au greffe de la justice de paix de la situation des biens, en application de l'article 3 de la loi du 26 juillet 1962 relative à la procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique, serait génératrice tout à la fois d'un péril justifiant le recours à la procédure en suspension d'extrême urgence devant la Conseil d'Etat et d'un risque de préjudice grave difficilement réparable dans son chef; que le requérant ne peut être suivi à cet égard; qu'en effet, son argumentation méconnaît la portée des garanties prévues, en application de l'article 16 de la Constitution, par la législation sur l'expropriation pour cause d'utilité publique; que, selon l'article 8 de la loi du 27 mai 1870 portant

simplification des formalités administratives en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique, celle-ci ne peut s'opérer que "par autorité de justice", soit en vertu d'un jugement; qu'avant le prononcé de celui-ci, l'arrêté attaqué reste dépourvu de toute force exécutoire à l'égard du requérant; que la saisine du juge de paix par l'autorité expropriante, sur la base de la loi du 26 juillet 1962, précitée, qui ne peut avoir lieu qu'à défaut d'accord entre les parties, ne signifie nullement que cette autorité puisse immédiatement entrer en possession des biens visés et créer du même coup une situation irréversible, qu'elle ne peut entrer en possession qu'après que le juge de paix ait fait droit à sa requête en la jugeant régulière, qu'il appartient au juge de paix de refuser d'y faire droit tant pour des motifs de légalité externe que de légalité interne et donc, entre autres, pour défaut d'extrême urgence ou absence d'utilité publique, que, s'il fait droit à la requête de l'expropriant, il lui incombe de fixer une indemnité provisionnelle et que l'expropriant ne peut entrer en possession qu'après avoir signifié à toutes les parties défenderesses et intervenantes une copie certifiée conforme du jugement fixant le montant de l'indemnité provisionnelle, du certificat de dépôt de cette indemnité à la caisse des dépôts et consignations et de l'état descriptif des lieux, conditions prévues par les articles 3 à 11 de la loi du 26 juillet 1962, précitée; que la Cour constitutionnelle, alors Cour d'arbitrage, a décidé notamment que la possibilité de contester la légalité même de la décision d'expropriation devant le juge de paix, en application de l'article 159 de la Constitution, apporte à l'exproprié une garantie équivalente au recours au Conseil d'Etat, puisque toutes les formes d'illégalité peuvent être contrôlées par l'une et l'autre voie (C.A., 14 juillet 1992, n° 57/92, n° de rôle 385);

Considérant que si le requérant paraît fondé, *prima facie*, à faire valoir que, par l'effet de la décision d'expropriation attaquée, la partie adverse contrarie le projet qui était le sien de financer la réhabilitation de sa propriété et de la réaffecter à des logements, il reste en défaut d'établir que ce préjudice serait grave et qu'il ne pourrait être réparé par un jugement lui reconnaissant le droit à une juste indemnité;

Considérant que, faute de satisfaire à l'une des conditions de l'article 17, §2, des lois sur le Conseil d'Etat, précité, la demande ne peut être accueillie,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La demande de suspension d'extrême urgence est rejetée.

Article 2.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la VI^e chambre, le trente juin deux mille huit par :

M. LEWALLE,	Conseiller d'Etat, Président f.f.,
M ^{me} SCHMITZ,	Greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

V. SCHMITZ.

P. LEWALLE.